

Zmluva o nájme nebytových priestorov

podľa zákona 116/90 Zb., § 663 až § 684 a § 720 Občianskeho zákonníka

č. 411/2023

I. Zmluvné strany

I.1 Prenajíateľ: **Mesto Vráble**
v zastúpení **Mgr. Viktorom Némethom** primátorom mesta
Hlavná 1221, 952 01 Vráble
IČO: 00308641
DIČ: 2021056653
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
IBAN: SK18 5600 0000 0022 0046 6007

d'alej ako „prenajíateľ“

a

I.2 Nájomca: **UNIMONT, s.r.o.**
v zastúpení **Zdenkom Mad'arom**, konateľom
Ul. 1. Mája 1033/14, 952 01 Vráble
IČO: 46234888
DIČ: 2023289125

d'alej ako „nájomca“
prenajíateľ a nájomca spolu aj ako „zmluvné strany“

II. Predmet zmluvy

II.1 Prenajíateľ prehlasuje, že je oprávnený odovzdať nebytové priestory nachádzajúce sa na Sídl. Kaška vo Vrábľoch do prenájmu nájomcovi v zmysle § 3 odst. 3 zák. č. 116/90 Zb. v platnom znení.

II.2 Prenajíateľ prenecháva nájomcovi do prenájmu súbor piatich plechových garáží nachádzajúcich sa na Sídl. Kaška v k. ú. Vráble na parcele reg. C, parc. č. 1645/1, ktorá je vo vlastníctve mesta Vráble.

II.3 Predmetom prenájmu sú nebytové priestory špecifikované v bode 2 tohto článku v celkovom rozsahu **146,64 m²**.

II.4 Nebytové priestory sa dávajú do prenájmu za účelom skladovania a garážovania nákladných vozidiel.

III. Doba prenájmu

III.1 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a je uzatvorená na dobu neurčitú s výpovednou lehotou 3 mesiace. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede. Nájomca po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory vyprázdni a vráti prenajímateľovi v stave odpovedajúcom bežnému užívaniu.

IV. Cena prenájmu

IV.1 Nájomné za prenájom vyššie uvedených priestorov je stanovené nasledovne:

Na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva č. 136a/2019 zo dňa 12.12.2019 sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 10,00 €/m²/rok za prenájom štyroch garáží zo súboru plechových garáží o výmere spolu 113,04 m² (rozloha jednej garáže predstavuje 28,26 m²).

Na základe výsledku verejnej obchodnej súťaže konanej dňa 17.7.2023 sa nájomca zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 15 €/m²/rok za prenájom jednej garáže zo súboru plechových garáží o výmere 33,6 m².

Výpočet:

- 113,04 m² x 10 €/rok/m² = 1 130,40 €/rok
- 33,6 m² x 15€/rok/m² = 504 €/rok
- **Spolu 1 634,4 €/rok**

IV.2 Nájomné bude nájomcom splácané v mesačných splátkach vo výške 1/12 z ročného nájomného mesiac vopred, najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca bezhotovostným platobným prevodom na bežný účet prenajímateľa vedený v Prima banke Slovensko, a. s. na č. účtu IBAN: **SK18 5600 0000 0022 0046 6007** pod variabilným symbolom **1912310411**.

Mesačná čiastka predstavuje **136,20 €**

IV.3 Nájomné na každý ďalší nasledujúci rok bude určené vzájomnou dohodou zmluvných strán, a to v období medzi 1. a 15. decembrom roku predchádzajúceho pred rokom, na ktorý má byť nájomné určené. V prípade, že sa zmluvné strany v čase medzi 1. a 15. decembrom roku predchádzajúceho nedohodnú na výške nájomného, zaniká nájomný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom dňa 31. decembra roku, v ktorom bolo nájomné určené. Dohoda o výške nájomného je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

IV.4 V prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo úhrady za služby poskytnuté s užívaním predmetu nájmu je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu

vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody spôsobenej porušením povinnosti, na ktorú sa vzťahuje zmluvná pokuta.

V. Ostatné dojednania

V.1 Nájomca je povinný vykonávať sám na vlastné náklady bežnú údržbu.

V.2 Nájomca sa zaväzuje vykonať stavebné a technické úpravy v prenajatých priestoroch súvisiace s prevádzkovaním predmetu nájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

V.3 Nájomca nie je oprávnený požadovať od prenajímateľa náhradu nákladov spojených so zmenami, úpravami a rekonštrukciou predmetu nájmu vykonaných nájomcom, a to ani po ukončení nájmu; uvedené sa vzťahuje na všetky zmeny, úpravy a rekonštrukcie predmetu nájmu, vrátane tých, ktoré nájomca uskutočnil so súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu zmenami, úpravami a rekonštrukciou predmetu nájmu vykonaných nájomcom, a to ani po ukončení nájmu; uvedené sa vzťahuje na všetky zmeny, úpravy a rekonštrukcie predmetu nájmu, vrátane tých, ktoré nájomca uskutočnil so súhlasom prenajímateľa.

V.4 Nájomca sa zaväzuje vykonávať kontrolu a zabezpečiť stav prenajatých nebytových priestorov z hľadiska protipožiarnej prevencie a bezpečnosti práce.

Nájomca sa zaväzuje plniť ustanovenia o ochrane pred požiarmi v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. a vyhl. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii.

V súlade s § 6 ods. 2 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi sa vlastník nehnuteľností, ktorý prenajíma nehnuteľnosť, dohodol s nájomcom, že nájomca preberá na seba všetky povinnosti právnických osôb, súvisiace so zabezpečením všetkých úloh ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, (najmä však povinnosť právnických osôb v II. časti cit. zákona) a všetkých všeobecne záväzných predpisov s činnosťami vykonávanými v prenajímaných priestoroch.

Nájomca sa zaväzuje plniť ustanovenia v zmysle zákona 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci.

Nájomca sa zaväzuje rešpektovať zákaz fajčenia v prenajatých priestoroch.

Nájomca je povinný zabezpečiť si likvidáciu odpadov z prenajatých priestorov v zmysle zákona o odpadoch č. 223/2001 Z. z.

V.5 Prenajímateľ zaistí poistenie objektu a nájomca zaistí poistenie zariadenia na vlastné náklady podľa všeobecných kritérií. Prenajímateľ nezodpovedá za prípadne vzniknuté škody na hnutelnostiach nájomcu a ich odcudzenie.

V.6 Nájomca sa zaväzuje umožniť prístup prenájomcovi na jeho požiadanie.

V.7 Nájomca sa zaväzuje celú dobu prenájmu dodržiavať účel prenájmu tak, ako je uvedené v bode II.4 tejto zmluvy. V prípade nedodržania tohto záväzku ako i porušenia ustanovenia bodu IV.2 tejto zmluvy týkajúceho sa úhrady platieb nájomného má prenájomca právo vypovedať nájomnú zmluvu s 3 mesačnou výpovednou lehotou. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede z týchto dôvodov. Nájomca po uplynutí uvedenej lehoty nebytové priestory vyprázdni a vráti prenájomcovi v stave zodpovedajúcom bežnému užívaniu.

V.8 Ďalší podnájom vykonaný nájomcom je možný len v rámci dohôd uvedených v tejto zmluve a len počas jej trvania a to len so súhlasom prenájomca.

VI. Záverečné ustanovenia

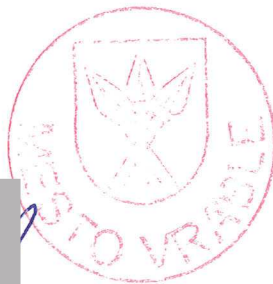
VI.1 Zmluvné strany sa dohodli, že podpisom zmluvy sa ruší Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 10371/2003 zo dňa 1.12.2003 v znení jej dodatkov.

VI.2 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

VI.3 Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, že bola uzavretá po vzájomnom prejedaní podľa ich pravej a slobodnej vôle, určite, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni za nápadne nevhodných podmienok.

VI.4 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, pričom každá zmluvná strana obdrží jeden rovnopis.

Vo Vrábľoch, dňa 26.7.2023



prenajímateľ

nájomca